

Brochure

URKHOVENSEWEG 476
EINDHOVEN



Van Kaam Makelaardij o.z.
info@vankaammakelaardij.nl
Rick van Kaam
06-23721735



Vooraanzicht



Entree



URKHOVENSEWEG 476 TE EINDHOVEN
Vraagprijs: € 309.000,- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Entree



Woonkamer





Balkon over de gehele breedte met weids uitzicht



Keuken



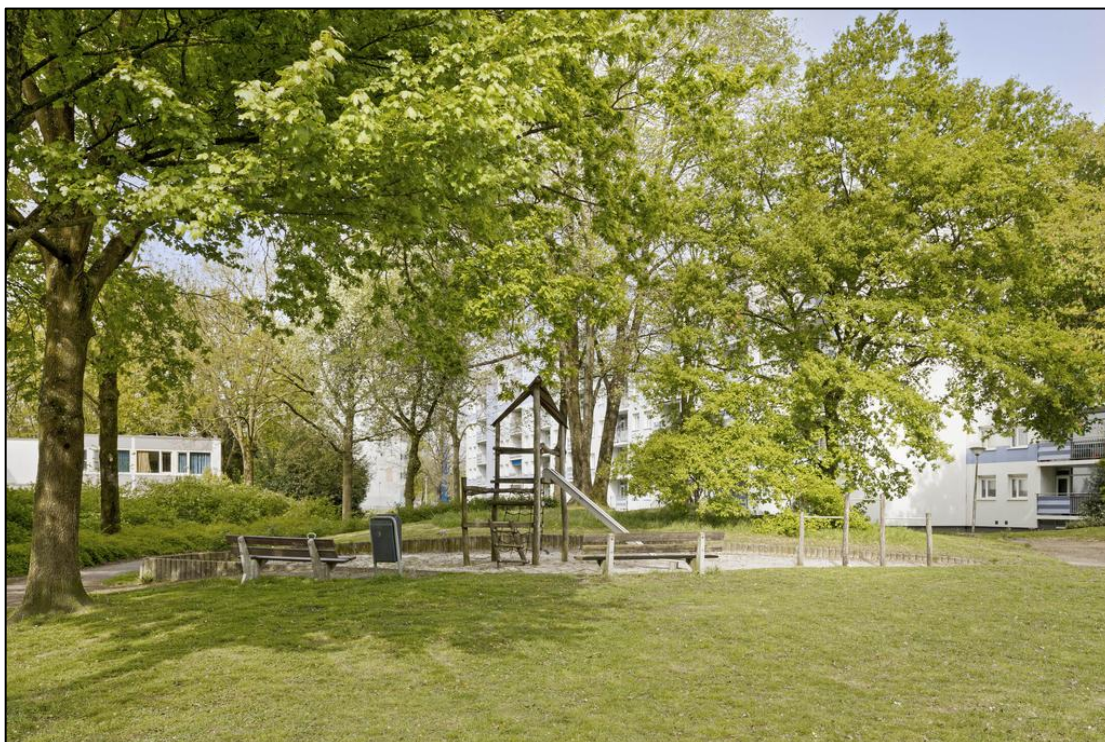
Slaapkamer



Badkamer



Omgeving



Omschrijving perceel: Urkhovenseweg 476 te Eindhoven

Wonen met een vrij uitzicht én alle voorzieningen binnen handbereik? Dit ruime tweekamerappartement op de zevende verdieping combineert comfort, licht en een rustige ligging op een manier die u direct zal aanspreken.

Gelegen aan een groen en uitgestrekt plantsoen in de wijk Geestenberg, woont u hier heerlijk rustig, terwijl winkelcentrum ' t Karregat, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zich op loopafstand bevinden. Bovendien zijn de uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de snelwegen snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van ontspanning en bereikbaarheid.

Noemenswaardigheden:

- Ruim en licht tweekamerappartement op de zevende verdieping
- Vrij uitzicht en veel privacy
- Appartement beschikt over HR++ glas
- Balkon over de volle breedte op het westen
- Rustige, groene ligging
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand gelegen
- Actieve en gezonde VvE (€ 114,- per maand)
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden rondom het complex
- Eigen inpandig bereikbare berging
- Bushaltes op loopafstand gelegen en treinstation goed bereikbaar
- Gelegen nabij de rondweg en de algehele ontsluiting is zeer goed
- ASML, HTC en stadscentrum zijn goed bereikbaar.

Begane grond **Centrale entree;** Brievenbussen en bellentableau met intercom. Hal met toegang tot trapopgang en lift naar verdiepingen en toegang tot eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling.

7^e Verdieping **Entree;** Meterkast, gasmeter, watermeter en toegang tot appartement.

Appartement **Hal;** Voorzien van lichte laminaatvloer, structuurverf wanden, gespoten plafond, videofoon-systeem, toegang tot toilet, badkamer, berging, woonkamer en slaapkamer.
Toilet; Voorzien van handwasbakje en natuurlijke ventilatie.
Badkamer (± 4 m²); Volledig betegeld, kunststof schroten plafond, ligbad/douche voorzien van thermostaatkraan met regen- en handdouche, wastafel, aansluiting wasmachine/droger, natuurlijke ventilatie.
Woonkamer (± 26 m²); Voorzien van laminaatvloer, structuurverf wanden, gespoten plafond, hardhouten kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, c.a.i., toegang tot afgesloten keuken en het balkon over de gehele breedte.
Keuken (± 13 m²); Keukeninrichting voorzien oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en rvs-spoelbak, toegang tot balkon.
Slaapkamer (± 15 m²); Laminaatvloer, structuurverf wanden, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, voorzien van dubbel HR++ glas.

<u>Algemeen:</u>	* Kadastraal bekend:	Gemeente Tongelre, sectie C, nr. 3339 A-47
	* Woning inhoud:	circa 226 m ³
	* Woonoppervlak:	circa 68 m ²
	* Bouwjaar opstellen:	Omstreeks 1972
	* Bouwaard:	Traditioneel
	* Isolatie:	Dubbele beglazing
	* Energielabel:	D
	* Onderhoud:	Binnen : Goed Buiten : Goed
	* Erfdienstbaarheden:	Bouwerfdienstbaarheden
	* Vraagprijs:	€ 309.000,-- k.k.
	* Oplevering:	In overleg

Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.

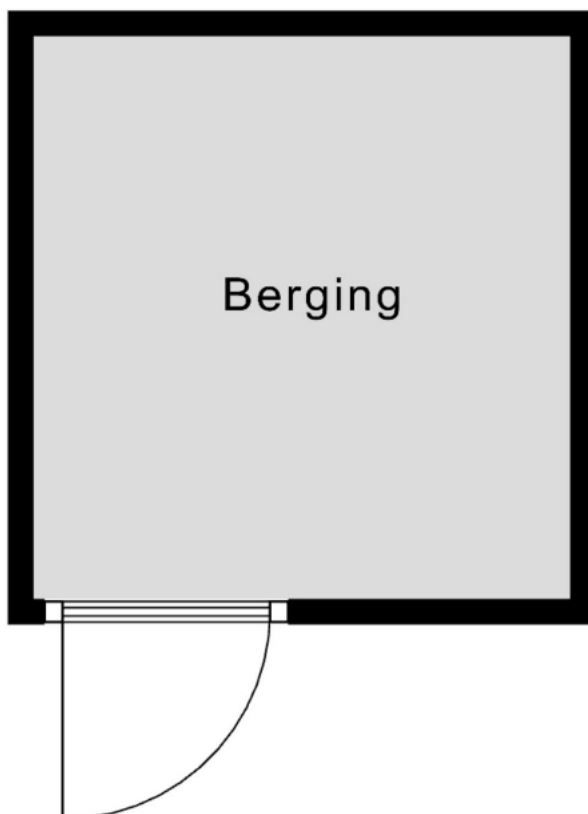


**URKHOVENSEWEG 476 EINDHOVEN
(Appartement)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

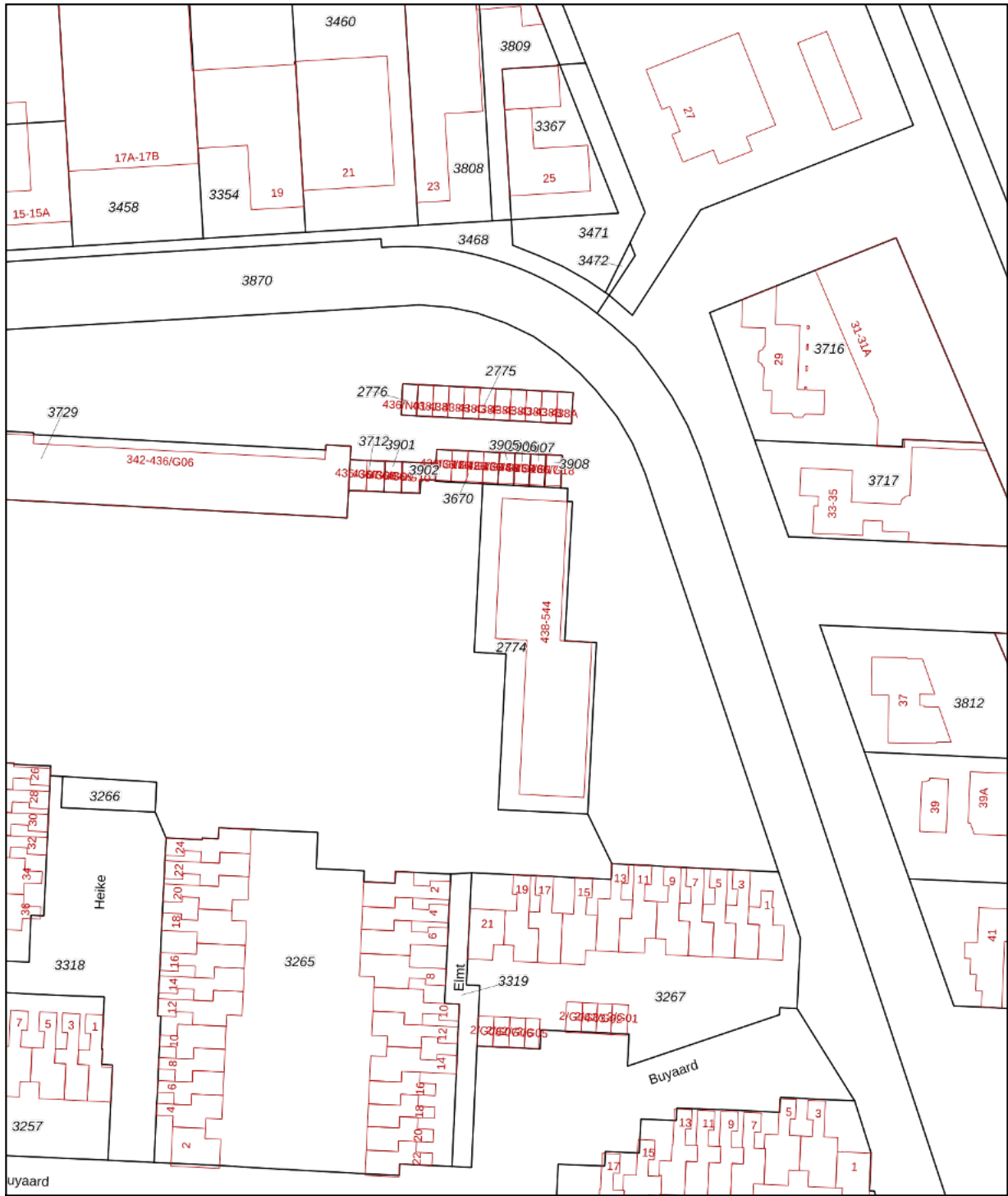
2.19 m


2.09 m



**URKHOVENSEWEG 476 EINDHOVEN
(Berging)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie C Perceel 2775</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

URKHOVENSEWEG 476 EINDHOVEN (Kadastrale kaart)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert**, **NRVT** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

